

**KARMØY KOMMUNE**  
Rådhuset, Statsråd Vinjes gate 25  
4250 KOPERVIK

*Deres ref.: 22/8265-4*

*Vår ref.: Rune Selle Pedersen 22.1..2022*

## **Svar på mangelbrev.**

Viser til vedlagt brev om mangler ved søknaden

I søknaden fremkommer følgende mangler:

1. Trenger et situasjonskart m/regulering utstedt av servicetorget i kommunen med størrelse på areal på hver parsell som skal fradeles. – vedlagt nytt situasjonskart
2. Trenger avstandserklæringer mellom alle nye eiendommer som er nærmere enn 4 meter på hver side av eiendomsgrensene (5 stk. avstandserklæringer). – vedlagt avstandserklæringer for eiendommene. Forhold mot nabo gnr 123/bnr223 var vedlagt opprinnelig søknad).
3. Trenger en oversikt over hvilke parseller som skal fradeles (1 parsell blir liggende igjen på gnr/bnr) – vedlagt igjen. Restareal blir overskjøttet til eier av gnr 123/bnr 85
4. Tilsvar på nabomerknad samt avklaring av grenseforhold rundt garasje på gnr/bnr 123/85  
Vi har blitt enig med nabo (gnr 123/bnr85) ang grenseforhold rundt hans garasje. Restareal etter fradelingen blir overskjøttet til bnr 85.

Med vennlig hilsen  
**Berge Sag Boligtomter AS**

*Rune Selle Pedersen*  
98229328  
*runesp@bergesag.no*



## Avstandserklæring

Undertegnede eier av gårdsnr. 147 og bruksnr. 197 - eiendom under fradeling (Snikspynten 59) i Karmøy kommune, kommunenr. 1149, samtykker i at eier, senere kalt søker av gnr.147, bnr. 197 eiendom under fradeling (Snikspynten 57) får tillatelse til å plassere en/et bolig i en minsteavstand av            meter fra grensen til min eiendom.



Jeg er inneforstått med at gjennomføring av byggetiltak som påtenkt kan medføre begrensninger for eventuelt senere ønske om utnyttelse av egen eiendom.



Jeg forutsetter at evt. branntekniske tiltak blir utført på foreliggende prosjekt, slik at det ikke senere blir begrensninger for utnyttelse av egen eiendom, ut over det som følger direkte av begrensningene i plan- og bygningsloven.

**NB! (Kryss av for aktuelt alternativ)**

Erklæringen er avgitt i samsvar med bestemmelsene i Plan- og bygningsloven § 29-4. Jmfør lovteksten som er inntatt på baksiden av arket.

Sted

Dato

---

Underskrift av eier av gnr.147, bnr. 197 (Snikspynten 59)

---

Underskrift av eier av gnr.147, bnr. 197 (Snikspynten 57)

*Denne erklæring kan tinglyses gjensidig på gnr.            , bnr.            og gnr.            , bnr.            for søkers kostnad. Erklæringen kan bare avlyses av disse eiendommers hjemmelshavere i fellesskap, eller ved gjensidig påtegning av denne erklæring.*



#### **§ 29-4. Byggverkets plassering, høyde og avstand fra nabogrense**

Byggverkets plassering, herunder høydeplassering, og byggverkets høyde skal godkjennes av kommunen. Kommunen skal påse at veglovens bestemmelser om byggegrense og frisikt blir fulgt. Bygning med gesimshøyde over 8 meter og mønehøyde over 9 meter kan bare føres opp hvor det har hjemmel i plan etter kapittel 11 eller 12.

Hvis ikke annet er bestemt i plan etter kapittel 11 eller 12, skal byggverk ha en avstand fra nabogrense som minst svarer til byggverkets halve høyde og ikke under 4 meter.

Kommunen kan godkjenne at byggverk plasseres nærmere nabogrense enn nevnt i andre ledd eller i nabogrense:

- a) når eier (fester) av naboeiendommen har gitt skriftlig samtykke eller
- b) ved oppføring av garasje, uthus og lignende mindre tiltak.

Nærmere bestemmelser, herunder regler om avstand mellom byggverk, beregningsmåten for høyde, avstand fra nabogrense og areal på bygning som nevnt i andre ledd bokstav b, gis ved forskrift.



## Avstandserklæring

Undertegnede eier av gårdsnr. 147 og bruksnr. 197 - eiendom under fradeling (Snikspynten 59) i Karmøy kommune, kommunenr. 1149, samtykker i at eier, senere kalt søker av gnr.147, bnr. 197 eiendom under fradeling (Snikspynten 61) får tillatelse til å plassere en/et bolig i en minsteavstand av            meter fra grensen til min eiendom.



Jeg er inneforstått med at gjennomføring av byggetiltak som påtenkt kan medføre begrensninger for eventuelt senere ønske om utnyttelse av egen eiendom.



Jeg forutsetter at evt. branntekniske tiltak blir utført på foreliggende prosjekt, slik at det ikke senere blir begrensninger for utnyttelse av egen eiendom, ut over det som følger direkte av begrensningene i plan- og bygningsloven.

**NB! (Kryss av for aktuelt alternativ)**

Erklæringen er avgitt i samsvar med bestemmelsene i Plan- og bygningsloven § 29-4. Jamfør lovteksten som er inntatt på baksiden av arket.

Sted

Dato

---

Underskrift av eier av gnr.147, bnr. 197 (Snikspynten 59)

---

Underskrift av eier av gnr.147, bnr. 197 (Snikspynten 61)

*Denne erklæring kan tinglyses gjensidig på gnr.            , bnr.            og gnr.            , bnr.            for søkers kostnad. Erklæringen kan bare avlyses av disse eiendommers hjemmelshavere i fellesskap, eller ved gjensidig påtegning av denne erklæring.*



#### **§ 29-4. Byggverkets plassering, høyde og avstand fra nabogrense**

Byggverkets plassering, herunder høydeplassering, og byggverkets høyde skal godkjennes av kommunen. Kommunen skal påse at veglovens bestemmelser om byggegrense og frisikt blir fulgt. Bygning med gesimshøyde over 8 meter og mønehøyde over 9 meter kan bare føres opp hvor det har hjemmel i plan etter kapittel 11 eller 12.

Hvis ikke annet er bestemt i plan etter kapittel 11 eller 12, skal byggverk ha en avstand fra nabogrense som minst svarer til byggverkets halve høyde og ikke under 4 meter.

Kommunen kan godkjenne at byggverk plasseres nærmere nabogrense enn nevnt i andre ledd eller i nabogrense:

- a) når eier (fester) av naboeiendommen har gitt skriftlig samtykke eller
- b) ved oppføring av garasje, uthus og lignende mindre tiltak.

Nærmere bestemmelser, herunder regler om avstand mellom byggverk, beregningsmåten for høyde, avstand fra nabogrense og areal på bygning som nevnt i andre ledd bokstav b, gis ved forskrift.



## Avstandserklæring

Undertegnede eier av gårdsnr. 147 og bruksnr. 197 - eiendom under fradeling (Snikspynten 61) i Karmøy kommune, kommunenr. 1149, samtykker i at eier, senere kalt søker av gnr.147, bnr. 197 eiendom under fradeling (Snikspynten 59) får tillatelse til å plassere en/et bolig i en minsteavstand av            meter fra grensen til min eiendom.



Jeg er inneforstått med at gjennomføring av byggetiltak som påtenkt kan medføre begrensninger for eventuelt senere ønske om utnyttelse av egen eiendom.



Jeg forutsetter at evt. branntekniske tiltak blir utført på foreliggende prosjekt, slik at det ikke senere blir begrensninger for utnyttelse av egen eiendom, ut over det som følger direkte av begrensningene i plan- og bygningsloven.

**NB! (Kryss av for aktuelt alternativ)**

Erklæringen er avgitt i samsvar med bestemmelsene i Plan- og bygningsloven § 29-4. Jmfør lovteksten som er inntatt på baksiden av arket.

Sted

Dato

---

Underskrift av eier av gnr.147, bnr. 197 (Snikspynten 61)

---

Underskrift av eier av gnr.147, bnr. 197 (Snikspynten 59)

*Denne erklæring kan tinglyses gjensidig på gnr.            , bnr.            og gnr.            , bnr.            for søkers kostnad. Erklæringen kan bare avlyses av disse eiendommers hjemmelshavere i fellesskap, eller ved gjensidig påtegning av denne erklæring.*



#### **§ 29-4. Byggverkets plassering, høyde og avstand fra nabogrense**

Byggverkets plassering, herunder høydeplassering, og byggverkets høyde skal godkjennes av kommunen. Kommunen skal påse at veglovens bestemmelser om byggegrense og frisikt blir fulgt. Bygning med gesimshøyde over 8 meter og mønehøyde over 9 meter kan bare føres opp hvor det har hjemmel i plan etter kapittel 11 eller 12.

Hvis ikke annet er bestemt i plan etter kapittel 11 eller 12, skal byggverk ha en avstand fra nabogrense som minst svarer til byggverkets halve høyde og ikke under 4 meter.

Kommunen kan godkjenne at byggverk plasseres nærmere nabogrense enn nevnt i andre ledd eller i nabogrense:

- a) når eier (fester) av naboeiendommen har gitt skriftlig samtykke eller
- b) ved oppføring av garasje, uthus og lignende mindre tiltak.

Nærmere bestemmelser, herunder regler om avstand mellom byggverk, beregningsmåten for høyde, avstand fra nabogrense og areal på bygning som nevnt i andre ledd bokstav b, gis ved forskrift.



## Avstandserklæring

Undertegnede eier av gårdsnr. 147 og bruksnr. 197 - eiendom under fradeling (Snikspynten 61) i Karmøy kommune, kommunenr. 1149, samtykker i at eier, senere kalt søker av gnr.147, bnr. 197 eiendom under fradeling (Snikspynten 63) får tillatelse til å plassere en/et bolig i en minsteavstand av            meter fra grensen til min eiendom.



Jeg er inneforstått med at gjennomføring av byggetiltak som påtenkt kan medføre begrensninger for eventuelt senere ønske om utnyttelse av egen eiendom.



Jeg forutsetter at evt. branntekniske tiltak blir utført på foreliggende prosjekt, slik at det ikke senere blir begrensninger for utnyttelse av egen eiendom, ut over det som følger direkte av begrensningene i plan- og bygningsloven.

**NB! (Kryss av for aktuelt alternativ)**

Erklæringen er avgitt i samsvar med bestemmelsene i Plan- og bygningsloven § 29-4. Jmfør lovteksten som er inntatt på baksiden av arket.

Sted

Dato

---

Underskrift av eier av gnr.147, bnr. 197 (Snikspynten 61)

---

Underskrift av eier av gnr.147, bnr. 197 (Snikspynten 63)

*Denne erklæring kan tinglyses gjensidig på gnr.            , bnr.            og gnr.            , bnr.            for søkers kostnad. Erklæringen kan bare avlyses av disse eiendommers hjemmelshavere i fellesskap, eller ved gjensidig påtegning av denne erklæring.*





#### **§ 29-4. Byggverkets plassering, høyde og avstand fra nabogrense**

Byggverkets plassering, herunder høydeplassering, og byggverkets høyde skal godkjennes av kommunen. Kommunen skal påse at veglovens bestemmelser om byggegrense og frisikt blir fulgt. Bygning med gesimshøyde over 8 meter og mønehøyde over 9 meter kan bare føres opp hvor det har hjemmel i plan etter kapittel 11 eller 12.

Hvis ikke annet er bestemt i plan etter kapittel 11 eller 12, skal byggverk ha en avstand fra nabogrense som minst svarer til byggverkets halve høyde og ikke under 4 meter.

Kommunen kan godkjenne at byggverk plasseres nærmere nabogrense enn nevnt i andre ledd eller i nabogrense:

- a) når eier (fester) av naboeiendommen har gitt skriftlig samtykke eller
- b) ved oppføring av garasje, uthus og lignende mindre tiltak.

Nærmere bestemmelser, herunder regler om avstand mellom byggverk, beregningsmåten for høyde, avstand fra nabogrense og areal på bygning som nevnt i andre ledd bokstav b, gis ved forskrift.



## Avstandserklæring

Undertegnede eier av gårdsnr. 147 og bruksnr. 197 - eiendom under fradeling (Snikspynten 63) i Karmøy kommune, kommunenr. 1149, samtykker i at eier, senere kalt søker av gnr.147, bnr. 197 eiendom under fradeling (Snikspynten 61) får tillatelse til å plassere en/et bolig i en minsteavstand av            meter fra grensen til min eiendom.



Jeg er inneforstått med at gjennomføring av byggetiltak som påtenkt kan medføre begrensninger for eventuelt senere ønske om utnyttelse av egen eiendom.



Jeg forutsetter at evt. branntekniske tiltak blir utført på foreliggende prosjekt, slik at det ikke senere blir begrensninger for utnyttelse av egen eiendom, ut over det som følger direkte av begrensningene i plan- og bygningsloven.

**NB! (Kryss av for aktuelt alternativ)**

Erklæringen er avgitt i samsvar med bestemmelsene i Plan- og bygningsloven § 29-4. Jamfør lovteksten som er inntatt på baksiden av arket.

Sted

Dato

---

Underskrift av eier av gnr.147, bnr. 197 (Snikspynten 63)

---

Underskrift av eier av gnr.147, bnr. 197 (Snikspynten 61)

*Denne erklæring kan tinglyses gjensidig på gnr.            , bnr.            og gnr.            , bnr.            for søkers kostnad. Erklæringen kan bare avlyses av disse eiendommers hjemmelshavere i fellesskap, eller ved gjensidig påtegning av denne erklæring.*



#### **§ 29-4. Byggverkets plassering, høyde og avstand fra nabogrense**

Byggverkets plassering, herunder høydeplassering, og byggverkets høyde skal godkjennes av kommunen. Kommunen skal påse at veglovens bestemmelser om byggegrense og frisikt blir fulgt. Bygning med gesimshøyde over 8 meter og mønehøyde over 9 meter kan bare føres opp hvor det har hjemmel i plan etter kapittel 11 eller 12.

Hvis ikke annet er bestemt i plan etter kapittel 11 eller 12, skal byggverk ha en avstand fra nabogrense som minst svarer til byggverkets halve høyde og ikke under 4 meter.

Kommunen kan godkjenne at byggverk plasseres nærmere nabogrense enn nevnt i andre ledd eller i nabogrense:

- a) når eier (fester) av naboeiendommen har gitt skriftlig samtykke eller
- b) ved oppføring av garasje, uthus og lignende mindre tiltak.

Nærmere bestemmelser, herunder regler om avstand mellom byggverk, beregningsmåten for høyde, avstand fra nabogrense og areal på bygning som nevnt i andre ledd bokstav b, gis ved forskrift.



## Avstandserklæring

Undertegnede eier av gårdsnr. 147 og bruksnr. 197 - eiendom under fradeling (Snikspynten 63) i Karmøy kommune, kommunenr. 1149, samtykker i at eier, senere kalt søker av gnr.147, bnr. 197 eiendom under fradeling (Snikspynten 65) får tillatelse til å plassere en/et bolig i en minsteavstand av            meter fra grensen til min eiendom.



Jeg er inneforstått med at gjennomføring av byggetiltak som påtenkt kan medføre begrensninger for eventuelt senere ønske om utnyttelse av egen eiendom.



Jeg forutsetter at evt. branntekniske tiltak blir utført på foreliggende prosjekt, slik at det ikke senere blir begrensninger for utnyttelse av egen eiendom, ut over det som følger direkte av begrensningene i plan- og bygningsloven.

**NB! (Kryss av for aktuelt alternativ)**

Erklæringen er avgitt i samsvar med bestemmelsene i Plan- og bygningsloven § 29-4. Jmfør lovteksten som er inntatt på baksiden av arket.

Sted

Dato

---

Underskrift av eier av gnr.147, bnr. 197 (Snikspynten 63)

---

Underskrift av eier av gnr.147, bnr. 197 (Snikspynten 65)

*Denne erklæring kan tinglyses gjensidig på gnr.            , bnr.            og gnr.            , bnr.            for søkers kostnad. Erklæringen kan bare avlyses av disse eiendommers hjemmelshavere i fellesskap, eller ved gjensidig påtegning av denne erklæring.*



#### **§ 29-4. Byggverkets plassering, høyde og avstand fra nabogrense**

Byggverkets plassering, herunder høydeplassering, og byggverkets høyde skal godkjennes av kommunen. Kommunen skal påse at veglovens bestemmelser om byggegrense og frisikt blir fulgt. Bygning med gesimshøyde over 8 meter og mønehøyde over 9 meter kan bare føres opp hvor det har hjemmel i plan etter kapittel 11 eller 12.

Hvis ikke annet er bestemt i plan etter kapittel 11 eller 12, skal byggverk ha en avstand fra nabogrense som minst svarer til byggverkets halve høyde og ikke under 4 meter.

Kommunen kan godkjenne at byggverk plasseres nærmere nabogrense enn nevnt i andre ledd eller i nabogrense:

- a) når eier (fester) av naboeiendommen har gitt skriftlig samtykke eller
- b) ved oppføring av garasje, uthus og lignende mindre tiltak.

Nærmere bestemmelser, herunder regler om avstand mellom byggverk, beregningsmåten for høyde, avstand fra nabogrense og areal på bygning som nevnt i andre ledd bokstav b, gis ved forskrift.



## Avstandserklæring

Undertegnede eier av gårdsnr. 147 og bruksnr. 197 - eiendom under fradeling (Snikspynten 57) i Karmøy kommune, kommunenr. 1149, samtykker i at eier, senere kalt søker av gnr.147, bnr. 197 eiendom under fradeling (Snikspynten 59) får tillatelse til å plassere en/et bolig i en minsteavstand av            meter fra grensen til min eiendom.



Jeg er inneforstått med at gjennomføring av byggetiltak som påtenkt kan medføre begrensninger for eventuelt senere ønske om utnyttelse av egen eiendom.



Jeg forutsetter at evt. branntekniske tiltak blir utført på foreliggende prosjekt, slik at det ikke senere blir begrensninger for utnyttelse av egen eiendom, ut over det som følger direkte av begrensningene i plan- og bygningsloven.

**NB! (Kryss av for aktuelt alternativ)**

Erklæringen er avgitt i samsvar med bestemmelsene i Plan- og bygningsloven § 29-4. Jamfør lovteksten som er inntatt på baksiden av arket.

Sted

Dato

---

Underskrift av eier av gnr.147, bnr. 197 (Snikspynten 57)

---

Underskrift av eier av gnr.147, bnr. 197 (Snikspynten 59)

*Denne erklæring kan tinglyses gjensidig på gnr.            , bnr.            og gnr.            , bnr.            for søkers kostnad. Erklæringen kan bare avlyses av disse eiendommers hjemmelshavere i fellesskap, eller ved gjensidig påtegning av denne erklæring.*



#### **§ 29-4. Byggverkets plassering, høyde og avstand fra nabogrense**

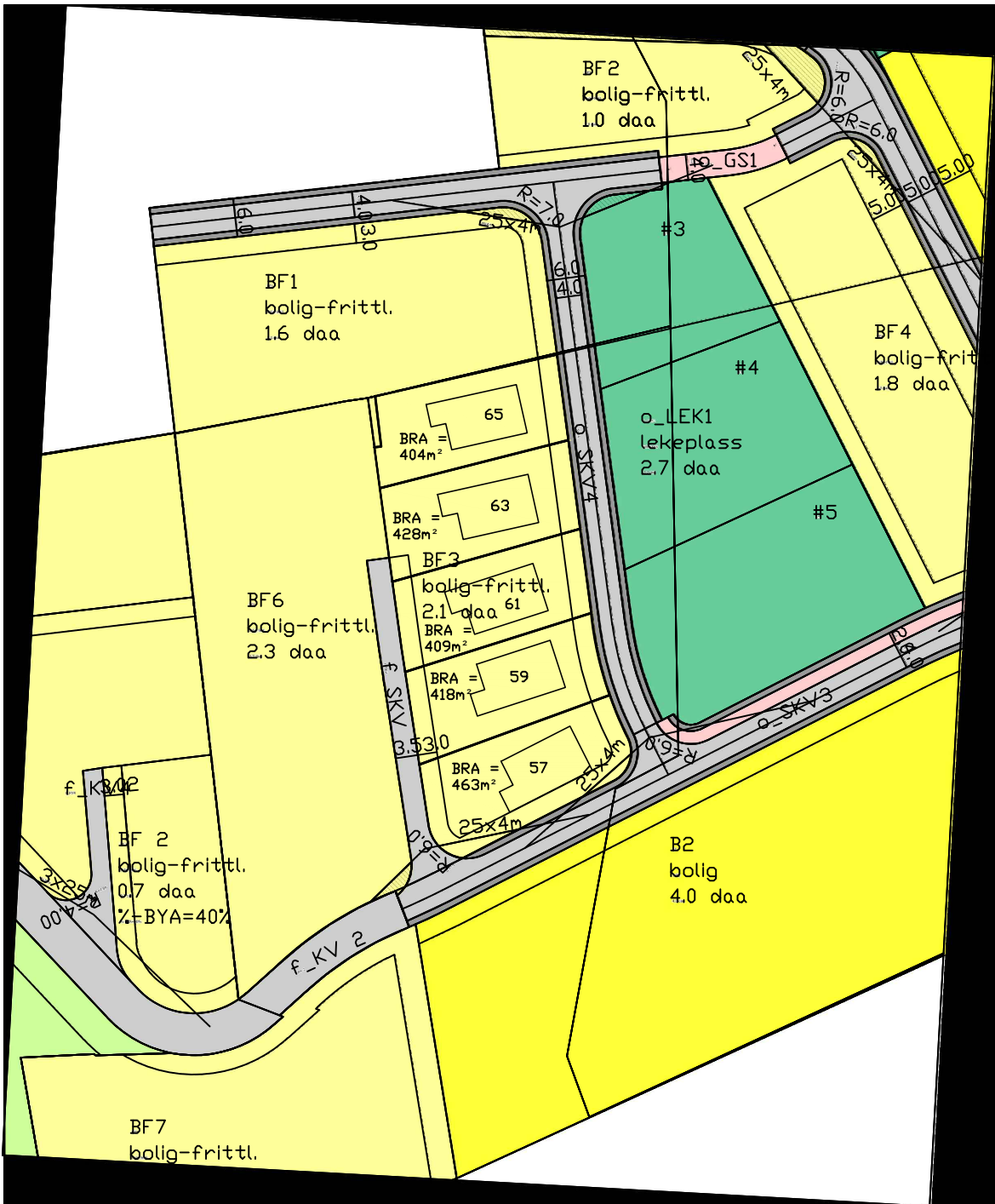
Byggverkets plassering, herunder høydeplassering, og byggverkets høyde skal godkjennes av kommunen. Kommunen skal påse at veglovens bestemmelser om byggegrense og frisikt blir fulgt. Bygning med gesimshøyde over 8 meter og mønehøyde over 9 meter kan bare føres opp hvor det har hjemmel i plan etter kapittel 11 eller 12.

Hvis ikke annet er bestemt i plan etter kapittel 11 eller 12, skal byggverk ha en avstand fra nabogrense som minst svarer til byggverkets halve høyde og ikke under 4 meter.

Kommunen kan godkjenne at byggverk plasseres nærmere nabogrense enn nevnt i andre ledd eller i nabogrense:

- a) når eier (fester) av naboeiendommen har gitt skriftlig samtykke eller
- b) ved oppføring av garasje, uthus og lignende mindre tiltak.

Nærmere bestemmelser, herunder regler om avstand mellom byggverk, beregningsmåten for høyde, avstand fra nabogrense og areal på bygning som nevnt i andre ledd bokstav b, gis ved forskrift.



Tegning: FRADELING tomt BF3

Målestokk:  
1:1

Dato:  
21.10.2022

Prosjekt:  
Tiltakshaver: BergeSag og Trelast AS  
Adresse: tomt BF3  
SOLDALEN

Kommune: Karmøy  
Gnr/Bnr: 123/197

Kontakt: Berge Sag Trelast AS / RP/ 98229328  
Tegn/konst: MK / 98229334



© Tegningene er omfattet av åndsverklovens bestemmelser og er vernet åndsverk i henhold til åndsverkloves paragraf 1. Uten særskilt avtale med Berge Sag AS er enhver eksemplarframstilling og tilgjengeliggjøring, i opprinnelig eller endret skikkelse, ulovlig utnyttelse.





Berge Sag Boligtomter As

Haukelivegen 676

5582 ØLENSVÅG

Dato: 28.09.2022

Dokumentnummer: 22/8265-4

Deres referanse:

Saksbehandler: Edvard Hausken

## Tilbakemelding om mangler - Deling av grunneiendom - gnr. 123 bnr. 197 - Snikspynten 57

Tiltak: Deling av grunneiendom  
Byggested: Gbnr: 123/197 Snikspynten 57  
Tiltakshaver: Berge Sag Boligtomter As  
Ansvarlig søker:

Vi viser til din søknad om Deling etter PBL med 12 uker frist som er mottatt hos oss 20.09.2022.

### Send inn dokumentasjon

Søknaden er mangelfull. Vi ber deg sende inn følgende:

1. Trenger et situasjonskart m/regulering utstedt av servicetorget i kommunen med størrelse på areal på hver parsell som skal fradeles.
2. Trenger avstandserklæringer mellom alle nye eiendommer som er nærmere enn 4 meter på hver side av eiendomsgrensene (5 stk. avstandserklæringer).
3. Trenger en oversikt over hvilke parseller som skal fradeles (1 parsell blir liggende igjen på gnr/bnr)
4. Tilsvar på nabomerknad samt avklaring av grenseforhold rundt garasje på gnr/bnr 123/85

### Hva skjer videre?

Saken settes på vent. Saksbehandlingen vil ikke fortsette før vi har mottatt dokumentasjon som mangler.

Med hilsen

Edvard Hausken  
saksbehandler

*Dokumentet er godkjent elektronisk.*



## Vedlegg til søknad om fradeling - punkt 2 -

Antall	Parsell nr	Ca areal	Formål	Navn / adresse	Selvstendig bruksenhet	Tilleggareal
1	BF3-1	463	Bolig	Berge Sag Boligtomter AS	ja	nei
2	BF3-2	418	Bolig	Berge Sag Boligtomter AS	ja	nei
3	BF3-3	409	Bolig	Berge Sag Boligtomter AS	ja	nei
4	BF3-4	428	Bolig	Berge Sag Boligtomter AS	ja	nei
5	BF3-5	404	Bolig	Berge Sag Boligtomter AS	ja	nei
		2122				

Rest areal på eiendommen skal overskjøtes eier av gnr 123/brn 85 ihht privatrettslig avtale

10/18/2022



## Avstandserklæring

Undertegnede eier av gårdsnr. 147 og bruksnr. 197 - eiendom under fradeling (Snikspynten 59) i Karmøy kommune, kommunenr. 1149, samtykker i at eier, senere kalt søker av gnr.147, bnr. 197 eiendom under fradeling (Snikspynten 57) får tillatelse til å plassere en/et bolig i en minsteavstand av            meter fra grensen til min eiendom.



Jeg er inneforstått med at gjennomføring av byggetiltak som påtenkt kan medføre begrensninger for eventuelt senere ønske om utnyttelse av egen eiendom.



Jeg forutsetter at evt. branntekniske tiltak blir utført på foreliggende prosjekt, slik at det ikke senere blir begrensninger for utnyttelse av egen eiendom, ut over det som følger direkte av begrensningene i plan- og bygningsloven.

**NB! (Kryss av for aktuelt alternativ)**

Erklæringen er avgitt i samsvar med bestemmelsene i Plan- og bygningsloven § 29-4. Jamfør lovteksten som er inntatt på baksiden av arket.

Sted

Dato

---

Underskrift av eier av gnr.147, bnr. 197 (Snikspynten 59)

---

Underskrift av eier av gnr.147, bnr. 197 (Snikspynten 57)

*Denne erklæring kan tinglyses gjensidig på gnr.            , bnr.            og gnr.            , bnr.            for søkers kostnad. Erklæringen kan bare avlyses av disse eiendommers hjemmelshavere i fellesskap, eller ved gjensidig påtegning av denne erklæring.*



#### **§ 29-4. Byggverkets plassering, høyde og avstand fra nabogrense**

Byggverkets plassering, herunder høydeplassering, og byggverkets høyde skal godkjennes av kommunen. Kommunen skal påse at veglovens bestemmelser om byggegrense og frisikt blir fulgt. Bygning med gesimshøyde over 8 meter og mønehøyde over 9 meter kan bare føres opp hvor det har hjemmel i plan etter kapittel 11 eller 12.

Hvis ikke annet er bestemt i plan etter kapittel 11 eller 12, skal byggverk ha en avstand fra nabogrense som minst svarer til byggverkets halve høyde og ikke under 4 meter.

Kommunen kan godkjenne at byggverk plasseres nærmere nabogrense enn nevnt i andre ledd eller i nabogrense:

- a) når eier (fester) av naboeiendommen har gitt skriftlig samtykke eller
- b) ved oppføring av garasje, uthus og lignende mindre tiltak.

Nærmere bestemmelser, herunder regler om avstand mellom byggverk, beregningsmåten for høyde, avstand fra nabogrense og areal på bygning som nevnt i andre ledd bokstav b, gis ved forskrift.